дом урбанистика

Вдоль реки

В Татарстане одобрили новую стратегию развития реки Казанки, согласно которой в столице республики должно появиться 12 новых прибрежных парков. Благодаря этому документу власти решили отказаться от девелоперских проектов, которые могли бы поставить под угрозу перспективу создания крупнейшей в стране городской экосистемы, во главе которой — река. О том, как это удалось сделать, «Ъ-Дому» рассказала соавтор стратегии и партнер архитектурного бюро Orchestra Design **Екатерина Гольдберг**.



ПРЕДОСТАВЛЕНО ORCHESTRA DESIGN

Развитие Казанки уже привело к отмене неоднозначных девелоперских проектов в столице Татарстана

— концепция —

Стратегия развития Казанки разрабатывалась почти два года под кураторством помощника главы Татарстана Наталии Фишман-Бекмамбетовой и в августе этого года была одобрена президентом республики Рустамом Минниханом. Проект в пять раз увеличит количество парковых территорий города, соединит речную экосистему сетью в 150 км велопешеходных маршрутов и создаст сценарии здорового досуга в шаговой доступности от дома для 50% горожан. Одним из главных результатов стало формирование «Кодекса реки», которому теперь будут подчинены все будущие инвестиционные проекты на прибрежных территориях. Это обеспечит переход от разрозненных проектов застройки к реализации проектов, которые сохраняют речную экосистему и доступ к ней для всех горожан.

Реализация правил «Кодекса реки» уже началась. Были отменены два проекта, нарушающих ценности стратегии. Во-первых, по распоряжению Рустама Минниханова высотная башня «Тюбетей Tower», строительство которой планировалось в зоне ценных Крачковых озер, будет перенесена в другое место. Во-вторых, отменены планы многоэтажной жилой застройки площадью более 1 млн кв. м в роще у улицы Гаврилова. Этот проект также перенесен в периферийный район города. В случае с проектом на улице Гаврилова диалог с девелоперами и окончательная отмена планов застройки — личная заслуга мэра Казани Ильсура Метшина, который также принимает активное участие в реализации стратегии. Кроме того, власти города приняли принципиальное решение отменить строительство крупной автомагистрали через реку.

Вместе с тем стратегия определила новые инвестпроекты на прибрежных территориях, которые могут реализовываться параллельно с новыми парками: они будут максимально интегрированы в жизнь прилегающих районов и приносить деньги в городской бюджет. Особый упор будет сделан на редевелопмент индустриальных и неэффективно используемых зон, в частности в районе старого русла Казанки. Также приоритет отдается социальным объектам: от экстрим-парка «Урам» до центров по хай-дайвингу и триатлону, городской детской больнице на Гаврилова и реабилитационному центру на Голубых озерах, детским оздоровительным лагерям (палаточным и стационарным) с площадками для проведения занятий для детей в природной среде. Это особенно актуально во время эпидемии. Общий объем инвестиционных проектов — 1,8 млн кв. м. На офисы придется около 12%, на культурные и спортивно-оздоровительные объекты — более 10%, столько же — на коммерческую недвижимость, включая кафе и рестораны, магазины, пункты велопроката и т. д. Реализация этих инвестпроектов также принесет Казани больше 18 тыс. новых рабочих мест.

В целом стратегия уделяет большое внимание реке как драйверу городской экономики, включая событийный туризм и экотуризм. Например, предполагается создание фестивального квартала у подножия Казанского кремля наподобие всемирно известного квартала зрелищ в Монреале. А вокруг Голубых озер Казанки в рамках акселератора АСИ создается экотуристический кластер «Зеркала Татарстана». Еще один интересный момент — развитие экономики «зеленых» стартапов: от научных исследований, разработки и тестирования до коммерческого масштабирования. Например, у казанских стартапов есть идея создания специальных дронов, которые будут отслеживать несанкционированный слив в реку сточных вод.

Такая синхронизация новых парков с инвестиционными, транспортными, образовательными и туристическими направлениями в корне отличается от других проектов. В России стратегии пространственного развития часто сводятся к серии проектов благоустройства. Это связано с тем, что на управленческом уровне нет синхронизации работы разных министерств и департаментов, нет диалога между государственными проектами и проектами владельцев участков земель и зданий вокруг.

Но, пожалуй, самый важный аспект в развитии прибрежных зон — это экология и здоровье горожан. «Здоровый город» — яркий тренд в урбанистике. На интуитивном уровне все понимают: зеленый город — это хорошо, но исследования вполне конкретно показывают, что здоровая городская среда позволяет сэкономить огромные бюджеты системы здравоохранения за счет профилактики заболевания и, как следствие, снижения расходов на медицинское обслуживание жителей. Есть конкретные цифры из методик ВОЗ: меры по созданию такой среды позволяют снизить уровень смертности на 13,4%, количество респираторных и сердечно-сосудистых заболеваний — на 40%. По нашим подсчетам, экономический эффект от сохранения зеленых зон берегов Казанки и создания условий для экологичной рекреации будет ежегодно составлять более 1,5 млрд руб.

Что включает в себя работа в этом направлении? Во-первых, открыть Казанку городу — сегодня почти половина казанцев живет в пределах 15 минут ходьбы от реки, но для прогулок и отдыха доступно меньше 10% прибрежных территорий — и создать на ней инфраструктуру для здорового досуга. Помимо уже упомянутых пешеходных и велосипедных маршрутов и новых спортивных объектов речные парки предложат разнообразие досуга на природе на любой вкус: от пленэров и фотошкол до программ наблюдения за птицами, от занятий сап-серфом до экскурсий по культурному наследию реки. Это будет мотивировать горожан чаще проводить время на реке.

Здоровье города невозможно без мер по восстановлению экологии реки. Поэтому стратегия включает комплекс мер по очистке ливневых стоков, снижению шумового и светового загрязнения, запустит программы экореабилитации. В прибрежных зонах появится 610 га новых особо охраняемых природных территорий, где будут сохранены водно-болотные угодья, меандры и старицы реки, старые леса, исторические родники и т. д. Важнейшей частью экологической программы станет экопросвещение, ведь будущее реки очень во многом зависит от горожан. А они уже стали активными участниками разработки и реализации стратегии Казанки.

КАК ПОВЛИЯЕТ РАЗВИТИЕ КАЗАНКИ НА ЗДОРОВЬЕ ГОРОЖАН

50% жителей Казани (496 тыс. человек) живут в 15-минутной пешеходной доступности от реки. Остальные 50% живут не более чем в десятиминутной доступности на автомобильном транспорте, и на них это развитие также окажет опосредованное влияние. Главная цель развития прибрежных зон — снижение на 13,4% ежегодной смертности в Казани. Сейчас в столице Татарстана 70% смертности приходится на сердечно-сосудистые и онкологические заболевания. Этот показатель может снизиться на 20% за счет сохранения зеленых зон и вовлечения жителей в 15-минутной пешей доступности в экологичные оздоровительные практики. Также снизится количество респираторных и сердечно-сосудистых заболеваний. Этот показатель может доходить до –30–40% в год.



Тематическое приложение к газете «Коммерсантъ» («Дом»). Учредитель: АО «Коммерсантъ». Адрес: 127006, г. Москва, Оружейный пер., д. 41. | **Владимир Желонкин** — генеральный директор АО «Коммерсантъ», главный редактор | **Сергей Вишневский** — руководитель фотослужбы | **Рекламная служба:** Тел. (495) 797-6996, (495) 926-5262 | **Владимир Лавицкий** — директор «Издательского синдиката» | **Халиль Аминов** — выпускающий редактор | **Ольга Еременко** — редактор | **Сергей Цомык** — главный художник | **Екатерина Липатова, Ольга Голикова** — фоторедакторы | **Екатерина Бородулина** — корректор | **Адрес редакции:** 121609, г. Москва, Рублевское ш., д. 28. Тел. (495) 797-6970, (495) 926-3301 | Ограничение: 16+